

SAVONIA-AMMATTIKORKEAKOULU
LIIKETALOUS, KUOPIO

**MAATILAN SUKUPOLVENVAIHDOS JA VEROSEURAAMUKSET
KOLMESSA ERI LUOPUMISMENETELMÄSSÄ**

Tarja Nousiainen
Tradenomin opinnäytetyö
Liiketalous

Lokakuu 2010

SAVONIA-AMMATTIKORKEAKOULU LIIKETALOUS, KUOPIO Koulutusohjelma, suuntautumisvaihtoehto (jos on) Liiketalouden koulutusohjelma		
Tekijä(t) Nousiainen Tarja		
Työn nimi Maatilan sukupolvenvaihdos ja veroseuraamukset kolmessa eri luopumismenetelmässä		
Työn laji Opinnäytetyö	Päiväys 13.10.2010	Sivumäärä 37
Työn ohjaaja(t) Liisa Kuopusjärvi		Toimeksiantaja
Tiivistelmä <p>Tämän opinnäytetyön tavoitteena on selvittää maatilan sukupolvenvaihdoksen vaihteita ja kolmen luopumistavan veroseuraamuksia luopujan ja jatkajan näkökulmista. Lähipiirissäni tapahtuva maatilan sukupolvenvaihdos antoi syyn tehdä opinnäytetyön tästä aiheesta. Luopumistavoista on tarkemmin tutkittavaksi valittu lahja, lahjanluontoinen kauppa ja tavallinen kauppa eli kauppa käyvään hintaan. Lisäksi tavoitteena on löytää vastauksia kysymyksiin lahjaveron aiheutumisesta jatkajalle, luovuttajan verotuksesta, varainsiirtoverotuksesta ja arvonalisäveron aiheutumisesta. Opinnäytetyössä on käsitelty näiden aiheiden lisäksi muun muassa verotiliasiaa.</p> <p>Opinnäytetyöstä on rajattu pois metsätilat, poro- ja kalatalous sekä puutarhatalous. Työssä on jätetty käsittelemättä myös muut luopumistavat. Tutkimusmenetelmäksi on valittu kirjoituspöytätyö, eli työ on tehty valmiiseen tietomateriaaliin pohjautuen. Lähteinä on käytetty aiheeseen liittyviä artikkeleita, kirjallisuutta ja internetiä. Opinnäytetyön keskeisimmät käsitteet ovat maatilatalous, sukupolvenvaihdos ja verotusmuodot.</p> <p>Jokaisella maatilalla sukupolvenvaihdoskysymys tulee esille ennen pitkää. Sukupolvenvaihdosta voidaan pitää pitkänä ja haastavana prosessina, ja usein on viisasta keskustella siitä asiantuntijan kanssa, jotta kaikki tarpeellinen tulee otetuksi huomioon. Pidän työtäni onnistuneena, koska saavutin asettamani tavoitteet ja sain jokaiseen kysymykseen vastauksen. Tutkimusmenetelmä oli työhön sopiva ja lähteitäkin oli käytettävissä hyvin. Aiheetta on tutkittu paljon jo aikaisemmin.</p>		
Asiasanat maatilatalous, sukupolvenvaihdos, verotusmuodot, verotili		
Huomioitavaa		

SAVONIA UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES
UNIT OF BUSINESS AND ADMINISTRATION, KUOPIO
Degree Programme, option
Business and Administration

Author(s)

Nousiainen Tarja

Title of study

Farm succession and the implications of various methods of change of generation from the taxation's viewpoint

Type of project

Date

Pages

Thesis

13.10.2010

37

Supervisor(s) of study

Executive organisation

Liisa Kuopusjärvi

Abstract

The purpose of this thesis was to investigate the stages of change of generation on a farm and the implications of three different methods of change of generation from the viewpoint of taxation. The subject was chosen because of its topicality in the author's family. The methods focused on included gift, part-gift type sale and sale at a valid price. In addition, the purpose was to find answers to questions about gift tax, the taxation of the person(s) initiating the transfer of a farm, asset transfer tax, value added tax and tax account.

The thesis does not discuss forest properties, reindeer farming, fishing and horticulture. Because of schedule issues, the methods related to transfer of business to a descendant consist of the above mentioned ones. The research method of this thesis is a desk study with the thesis based on ready information on the topic. The sources consist of topic-related articles, literature and the internet. The key concepts of this thesis are agriculture and forestry, change of generation and taxation methods.

Every farm has to go through a change of generation. The change of generation is a long and challenging process and often requires that a specialist is consulted. The thesis can be considered successful as the objectives were attained and the issues were addressed. The research method was suitable for the thesis and there were many sources and previous theses available. However, English material was rather scarce.

Keywords

agriculture and forestry, change of generation, methods of taxation, tax account

Note

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	7
1.1	Työn tavoitteet ja rajausta.....	7
1.2	Viitekehys ja tutkimusmenetelmä	8
1.3	Opinnäytetyön rakenne	8
2	MAATILATALOUS	9
2.1	Maatilojen nykytilanne Suomessa	9
2.2	Euroopan Unionin vaikutuksia	10
2.3	Maatilojen yhtiöittäminen	11
3	MAATILAN KIRJANPITO JA VEROTUS.....	14
3.1	Maatilatalouden kirjanpito	14
3.2	Maatilatalouden verotus.....	14
4	SUKUPOLVENVAIHDOS	16
4.1	Maatilan sukupolvenvaihdoksen vaiheet	16
4.1.1	Nuoren viljelijän aloitustuki.....	17
4.1.2	Luopumistuki.....	18
4.2	Luovutusmuodot.....	18
4.2.1	Lahja	18
4.2.2	Lahjanluonteinen kauppa	19
4.2.3	Tavallinen kauppa eli kauppa käypään hintaan.....	19
5	VEROTUSMUODOT.....	21
5.1	Lahjaverotus	21
5.2	Perintöverotus.....	23
5.3	Varainsiirtoverotus	24
5.4	Arvonlisäverotus.....	25
5.4.1	Maatalous ja arvonlisäverotus	26
5.4.2	Kiinteistöinvestoinnin arvonlisävero	26
5.4.3	Arvonlisäverotus sukupolvenvaihdoksessa.....	26
5.5	Tuloverotus.....	27
5.5.1	Jatkajan tuloverotus	27
5.5.2	Luopujan tuloverotus	28
6	VEROTILI MAATILATALOUDESSA.....	29

6.1 Yleistä verotilistä	29
6.2 Verotilipalvelu	29
6.3 Alkutuottaja ja verotili	30
7 POHDINTA.....	32
LÄHTEET.....	33

LYHENTEET

PerVL	Perintö- ja lahjaverolaki
KPL	Kirjanpitolaki
VML	Laki verotusmenettelystä
MVL	Maatilatalouden tuloverolaki
AVL	Arvonlisäverolaki

1 JOHDANTO

Maatilan sukupolvenvaihdos on asia, jonka hallitseminen on haasteellista. Sana maatila sisältää paljon: peltoa, metsää, tuotantoeläimiä, koneita, rakennuksia sekä mahdollisia liitännäiselinkeinoja. Miten maatilan luovuttaminen jatkajalle onnistuu ja mitä tulee ottaa huomioon? Kaiken huomioiminen on vaikeaa, ja useimmiten maatilan sukupolvenvaihdosta mietittäessä turvaudutaan asiantuntijan apuun.

Opinnäytetyöni käsittelee maatilan sukupolvenvaihdosta prosessina ja sen verotuksellisia seuraamuksia kolmessa eri luopumistavassa. Aiheen valintaan innoitti se, että lähipiirissä on tapahtumassa maatilan sukupolvenvaihdos. Luopumistavoista tarkemmin tarkasteltavaksi on valittu lahja, lahjanluontoinen kauppa ja tavallinen kauppa, koska ne ovat luontevimmat vaihtoehdot toteuttaa maatilan sukupolvenvaihdos lähipiiriäni ajatellen. Oli mielenkiintoista selvittää sukupolvenvaihdoksen vaiheita ja erilaisia verotuksellisia seuraamuksia.

1.1 Työn tavoitteet ja rajaus

Tavoitteena on selvittää maatilan sukupolvenvaihdoksen vaiheita, sekä kolmen luopumistavan eli lahjan, lahjanluontoisen kaupan ja tavallisen kaupan veroseuraamuksia sekä luopujan että jatkajan näkökulmasta. Tavoitteenani on tutustua myös verotiliin. Lisäksi tavoitteeni on löytää vastaukset ainakin seuraaviin kysymyksiin:

- aiheutuuko jatkajalle lahjaveroa?
- miten luovuttajaa verotetaan?
- aiheutuuko varainsiirtoveroa?
- aiheutuuko arvonalisäveroa?

Opinnäytetyöni käsittelee yksityisen henkilön omistamaa maatilaa. Kyseisellä maatilalla tarkoitetaan peltoa, metsää sekä irtainta omaisuutta. Toisin sanoen työstä on rajattu pois metsätilat, poro- ja kalatalous, puutarhatalous sekä muut luopumistavat.

1.2 Viitekehys ja tutkimusmenetelmä

Viitekehysten opinnäytetyössäni muodostavat maatilatalous, sukupolvenvaihdos ja verotusmuodot. Työni toteutetaan kirjoituspöytätyönä eli valmiiseen tietomateriaaliin pohjautuen. Lähteinä käytetään aiheeseen liittyviä artikkeleita, kirjallisuutta sekä internetiä.

1.3 Opinnäytetyön rakenne

Opinnäytetyö on jaettu seitsemään pääkohtaan. Luvussa kaksi käsittelee maatilatalouden nykytilannetta Suomessa. Lisäksi luvussa käsitellään Euroopan Unionin tuomia keskeisimpiä muutoksia Suomen maatalouteen, sekä ajankohtaisena aiheena myös maatilojen yhtiöittämistä. Yhtiöittämisessä on otettu huomioon lisäksi sukupolvenvaihdoksen näkökulma.

Luku kolme käsittelee maatalouden kirjanpitoa ja verotusta yleisesti. Luvussa selvennän myös pääoma- ja ansiotulo-osuuksien käsitettä. Neljännessä luvussa käsitellään sukupolvenvaihdosta ja sen vaiheita. Luvussa on kerrottu nuoren viljelijän aloitustuesta sekä luopumistuesta. Neljäs luku esittelee lisäksi eri luopumismuodot.

Viidennessä luvussa käsitellään verotusta. Luvussa tulee esille lahja-, perintö-, varainsiirto-, arvonlisä- ja tuloverotus asioita. Tuloverotuksen osalta olen pyrkinyt käsittelemään asioita jatkajan ja luopujan näkökulmasta. Luvussa kuusi käsitellään verotiliä. Luvussa kerrotaan, mikä verotili on ja kuinka alkutuottajan tulee ottaa se huomioon. Luku seitsemän käsittelee loppupohdinnan työstä.

2 MAATILATALOUS

Maatalouden merkitys on Suomessa aina ollut suuri. Suomalaiset maataloustuotteet koetaan puhtaasti kasvatetuksi ja viljellyksi. Maailman pohjoisimpana maatalousmaana Suomi on varsin omavarainen maataloustuotteiden suhteen, ja elintarvikkeista suurin osa on kotimaista. Suomalaiselle maatilataloudelle käännekohtana oli Suomen liittyminen Euroopan Unioniin vuonna 1995. Useat viljelijät vastustivatkin Unioniin liittymistä, koska sen pelättiin ajavan maataloudenharjoittajat vaikeuksiin (Rasila ym. 2004, 349).

Maailmanlaajuisesti tarkasteltuna maataloustuotteiden maailmanmarkkinahintoihin on vaikuttanut viime vuosina muun muassa maailmanlaajuinen talouskriisi, luonnonoloista johtuvat satovaihtelut sekä öljyn hinnan vaihtelut. Tulevaisuudessa maailmanmarkkinahintoihin vaikuttavat väestön kasvu ja sen vaurastuminen. Vuosittain maapallon väestö kasvaa noin 70 ó 80 miljoonalla ihmisellä. Samaan aikaan elintaso nousee väkirikkaissa maissa ja näin yhä suurempi määrä ihmisistä kuluttaa liha- ja maitotuotteita. (Niemi ym. 2010, 24.)

Maatalous on kehittynyt vuosien saatossa, ja kasvavan tarpeen mukaan sitä on pyritty tehostamaan erilaisin keinoin. Nykyaikainen huipputeknologia on tullut myös navettoihin, joissa esimerkiksi lypsy tapahtuu robottien avulla. Tehokkaampaan maanviljelyyn on kehitetty erilaisia kemikaaleja turvaamaan sadot taudeilta, ja myös kasvattamaan satojen kokoa (Becklake 1991, 6).

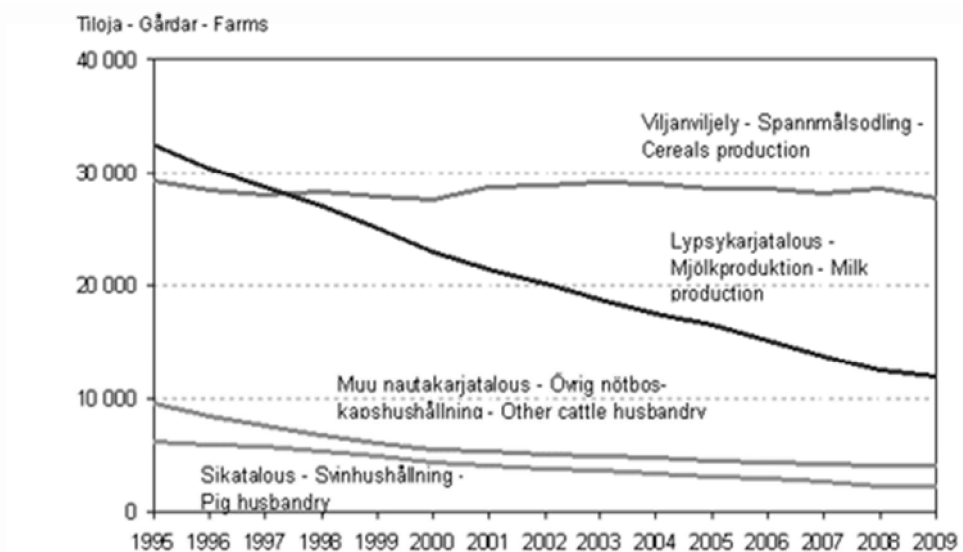
2.1 Maatilojen nykytilanne Suomessa

Vuonna 2009 työllisten määrä maataloudessa oli noin 90 000 henkeä (Niemi ym. 2010, 13.) Samana vuonna Suomessa oli rekisteröitynä 64 175 maatilaa, joista viljanviljely oli 43 %:lla päätuotantosuuntana. Maatiloista 19 % harjoitti lypsykarjataloutta. (Matilda Maataloustilastot 2010.) Maatalouden rakenne on kokenut suuria muutoksia Euroopan Unioniin liittymisen jälkeen. Viime vuosina tilojen määrä on vähentynyt noin kolme prosenttia vuosittain ja kotieläintuotanto jopa enemmän. (Niemi ym. 2010, 6-7.)

Vaikka tilojen määrä on vähentynyt, ovat vastaavasti niiden koot suurentuneet. Tämä tarkoittaa sitä, että ne ovat entistä riippuvaisempia markkinoista ja niiden muutoksista. Suurin osa maatalouden tuloista tulee tuotteiden myynnistä sekä Euroopan Unionin tukijärjestelmän tuista.

Taulukko 1 havainnollistaa tilojen määrän muuttumisen vuosina 1995–2009. Taulukosta näemme, että lypsykarjatalouden määrä on laskenut tasaisesti vuodesta 1995 vuoteen 2009. Viljanviljelijöiden määrä on pysynyt kutakuinkin samana koko tarkastelujakson ajan. Muu nautakarjatalous on vähentynyt puolella vuodesta 1995 vuoteen 2009. Myös sikatalouden harjoittaminen on vähentynyt huomattavasti. Vuonna 1995 sikatalouksia oli 10 000 kappaletta, kun vuonna 2009 sikatalouksia oli enää viitisen tuhatta kappaletta.

Taulukko 1. *Maatilojen tuotantosuunnat vuosina 1995–2009.*



Lähde: Matilda Maataloustilastot 2010

2.2 Euroopan Unionin vaikutuksia

Ennen Euroopan Unioniin liittymistä Suomessa oli voimassa takuuhintajärjestelmä, joka tarkoitti sitä, että eri tuotteiden hinnat oli määrätty etukäteen. (Haapanen ym. 2004, 25.) Jäsenyyden myötä järjestelmä poistui. Maataloustuotteiden vähimmäishinnat Euroopan Unionissa olivat huomattavasti Suomen tuottajahintoja

alhaisemmat, ja tuottajahintataso aleni Suomessa 40 - 50 % liittymisen myötä. Alentuneita tuottajahintoja ryhdyttiin tasoittamaan erilaisin tuin. (Niemi ym. 2010, 5.)

Maanviljely Suomen olosuhteissa on haasteellista. Viljelyä ja karjanhoitoa rajoittavat pitkät ja kylmät talvet ja sen myötä lyhyt kasvukausi. Toisaalta kylmyys pitää tuholaiset ja erilaiset kasvitaudit loitolla eikä torjunta-aineita tarvitse käyttää niin paljon. Tuotetun ruoan puhtaus ja turvallisuus onkin suuri kilpailuetu suomalaiselle maataloudelle. Luonnonolosuhteista aiheutuvia haittoja Euroopan Unioni korvaa erilaisilla tuilla (Niemi ym. 2010, 5).

Jäsenyys vaikutti paljon myös tilojen määrään ja rakenteeseen. Tilojen lukumäärä väheni huomattavasti ja vastaavasti niiden koot ovat kasvaneet. Tiedotusvälineissä käytävien keskustelujen perusteella voidaan sanoa, että edelliset asiat ovat luoneet pohjaa maatilojen yhtiöittämiselle ja kiinnostus yhtiömuotoiseen toimintaan on kasvanut viime vuosina.

2.3 Maatilojen yhtiöittäminen

Tärkeimpiä syitä maatilojen yhtiöittämiselle on maatilojen koon kasvu, liitännäiselinkeinon laaja harjoittaminen ja yhteistyö maatilojen välillä. Nykyään maatiloista rakennetaan suuria tuotantoyksiköitä ja ymmärrettävästi myös riskit kasvavat. Tällöin on syytä miettiä yksityisomaisuuden turvaaminen. (Enroth ym. 2007, 7.)

Vaikka maatilojen yritysmuotona voi toimia samat yhtiömuodot kuin muualla liike-elämässä, on osakeyhtiö kuitenkin yleisin. Henkilöyhtiössä vuosittaiset tulot verotetaan omistajien pääoma- ja ansiotuloina, joten samanlaista verohyötyä siinä ei voi saada kuin osakeyhtiömuotoisessa yrityksessä. Osakeyhtiö maksaa verotettavasta tulosta veroa kiinteän 26 prosentin mukaan. Osuuskuntamuotoista maataloutta puolestaan verotetaan pitkälti samoin perustein kuin osakeyhtiömuotoista (Kukkonen 2008, 54). Osakeyhtiön etuna on myös se, että osakkaat ovat taloudellisessa vastuussa vain sijoittamansa pääoman verran, mikäli esimerkiksi lainatakauksiin liittyviä kiinnityksiä ei ole tehty (Honkanen 2009).

Osakeyhtiön omistaja voi tämän hetkisen tilanteen mukaan nostaa yrityksestään osinkoa verovapaasti 9 prosenttia nettovarallisuudesta. Osuuskunnassa verovapaan tuoton rajana on 1 500 euroa. Osakeyhtiössä yksityisötöt ovat lainvastaisia eikä rahaa siis voi nostaa omaan käyttöön. Henkilöyhtiössä yksityisottoja voi tehdä. On syytä huomata myös se, että valittiinpa mikä yhtiömuoto tahansa, yhtiön talous ja yrittäjän oma talous on pidettävä erillään. (Honkanen 2009.)

Yhtiömuotoisen maatilatalouden harjoittamisen etuina voidaan pitää seuraavia asioita: veroedun saavuttaminen verovapaan osingon avulla, osakeyhtiön kiinteä verotus 26 % sekä riskien ja vastuiden jakaminen. (Kukkonen 2008, 54657.) Pelkän verohyödyn saavuttamisen takia yhtiöittäminen ei ole perusteltua, vaan sille tulee olla muita liiketaloudellisia syitä. Syitä voi olla esimerkiksi toiminnan laajeneminen tai työntekijöiden palkkaaminen. (Enroth ym. 2007.)

Suomessa maatalouden harjoittaminen yhtiömuotoisena on vielä harvinaista, kuten taulukosta kaksi näemme. Valtaosa maataloudenharjoittajista tulee olemaan luonnollisia henkilöitä vielä vuosia. Maatilakokojen kasvaessa ja liitännäiselinkeinojen yleistyessä yhtiöittämisen odotetaan kuitenkin kasvavan nopeasti. (Haapanen ym. 2004, 74.)

Taulukko 2. *Maatilojen lukumäärä ja peltoala juridisen muodon mukaan (kpl).*

Maatilojen lukumäärä ja peltoala juridisen muodon mukaan (2009)		
	Tiloja	Ala (ha)
Yksityinen henkilö	56 679	1 998 029
Maatalousyhtymä	4 335	200 407
Perikunta, kuolinpesä	2 319	44 615
Osakeyhtiö	551	32 063
Muut	291	14 992
Yhteensä	64 175	2 290 106

Lähde: Maatalousministeriön tietopalvelukeskus 2010

Taulukko kaksi osoittaa yksityisten henkilöiden muodostavan valtaosan maatalouden harjoittajista. Maataloutta harjoittaa maatalousyhtymänä vähän yli neljätuhatta tilaa. Maatalousyhtymä muodostuu silloin, kun ammatinharjoittajia on enemmän kuin yksi, ja he yhdessä harjoittavat maataloutta (Enroth ym. 2007, 6.) Kuolinpesänä maataloutta harjoitetaan noin kahdella tuhannella tilalla. Osakeyhtiöitä on noin viisisataa.

Kirjanpitolain mukaan maatalouden harjoittaja ei ole kirjanpitovelvollinen (L1336/1997). Yhtiöittäminen toisi tullessaan kirjanpitovelvollisuuden ja muun muassa osakeyhtiöllä on velvollisuus pitää kahdenkertaista kirjanpitoa. Maatalouden kirjanpito laaditaan yhdenkertaisena maksuperusteisesti ja kirjanpitolain (3:4) mukaan sitä ei tarvitse muuttaa suoriteperusteiseksi, kuten osakeyhtiössä. Yhtiöittämisen myötä on otettava huomioon se, että arvolisävero tulee laskea ja ilmoittaa joka kuukausi. Yleensä maataloudenharjoittajat ilmoittavat arvonlisäveronsa vuosimenettelynä eli kerran vuodessa. Lisäksi osakeyhtiössä on tilikauden lopussa laadittava tilinpäätös ja mahdollisesti suoritettava myös tilintarkastus.

Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä täytyy huomata, että mikäli sukupolvenvaihdoksessa kohteena ovat osakkeet, jotka antavat 10 %:n omistusosuuden yhtiöön, omaisuuden luovutusvoiton verovapauteen liittyvä säännös on voimassa. Luovutusvoittoveroa ei panna maksuun mikäli

- luovutuksen kohteena on maa- ja metsätalouteen liittyvää kiinteää omaisuutta
- luovutuksen saajana on lähisukulainen
- luovutuksen kohde on omistettu yli kymmenen vuotta

On kuitenkin huomattava, että luovutusvoiton verovapauden vaadittu 10 vuoden omistusaika alkaa yhtiön perustamistilanteessa uudelleen. Lisäksi ostajan on odotettava viisi vuotta ennen kuin myy tilan. Jo pelkästään tämän vuoksi sukupolvenvaihdos kannattaisi tehdä ennen yhtiöittämistä. (Kiviranta 2010a)

3 MAATILAN KIRJANPITO JAVEROTUS

Taloushallinto kuuluu maatilatalouden arkeen. Aivan kuten muutkin yritykset myös maatilat pyrkivät kannattavaan tulokseen.

3.1 Maatilatalouden kirjanpito

Maatalouden harjoittajan on kirjattava muistiin maatalouden tulot ja menot, jotta pystyy antamaan verotuksessa tarvittavat tiedot. Muistiinpanot täytyy pystyä todentamaan tositteiden avulla. Maatalouden kirjanpitoa tehdään maksuperusteisesti, mikä tarkoittaa sitä, että tulot ja menot kirjataan sinä päivänä kun maksu tapahtuu. (L1558/1995, 2:12.) Suoriteperusteisessa kirjanpidossa tulo tai meno kirjataan kirjanpitoon silloin, kun suorite vastaanotetaan tai luovutetaan.

3.2 Maatilatalouden verotus

Maatilatalouden tuloverolaki määrittelee maatilán itsenäiseksi taloudelliseksi yksiköksi, jossa harjoitetaan maa- tai metsätaloutta (L543/1967, 2§). Verotuksessa maatalouteen liittyvät tulot ja metsätalouteen liittyvät tulot käsitellään erikseen.

Veronalaisina tuloina maataloudessa pidetään kaikkea rahana tai rahanarvoisena etuutena saatuja tuloja (L543/1967, 4§). Esimerkkinä veronalaisista tuloista on kotieläinten myyntitulot, maatalouteen saadut avustukset sekä koneiden ja kaluston myyntitulot (L543/1967, 5§). Verotuksessa vähennyskelpoisia menoja ovat muun muassa maatilán työntekijöiden palkat ja niiden henkilösivukulut, eläinten kulut sekä koneiden ja kaluston hankintamenojen vähennykset eli poistot (L543/1967, 6§)

Maatalouden tulos jaetaan maataloudenharjoittajilla pääomatuloon ja ansiotuloon. Pääomatulo- osuus saadaan laskemalla edellisen vuoden nettovarallisuus johon lisätään 30 % maksettujen ennakonpidätyksen alaisten palkkojen määrästä (Tomperi 2009). Nettovarallisuuteen lasketaan maatilán maat, rakennukset, lomamökit, koneet ja kalusto, osakkeet ja osuudet sekä muiden muassa maatalouden maitokiintiöt. Näiden jälkeen vähennetään maatalouteen kuuluvat velat, jolloin saadaan nettovarallisuus. (Savolainen 13/2008.)

Pääomatulo-osuus laskentaperusteesta voi olla joko 20 % tai 10 %. Vaatiessaan verovelvollinen saa itselleen edullisimman vaihtoehdon. (Savolainen 13/2008.) Seuraavana esimerkkinä pääomatulon laskentaperusteista:

Veikon maatalouden nettovarot (31.12.2008) ovat 100 000 p. Työntekijälle on maksettu palkkaa 3 400 p vuonna 2009. Maatalouden verotettava tulo on 30 000 p.

Laskentaperusteesta pääomatuloa (20 %): $3\,400\text{ p} * 30\% = 1\,020\text{ p} + 100\,000\text{ p} =$

$$101\,020\text{ p} * 20\% = 20\,204\text{ p}$$

$$\text{Ansiotuloa: } 30\,000\text{ p} - 20\,204\text{ p} = 9\,796\text{ p}$$

Laskentaperusteesta pääomatuloa (10 %): $3\,400\text{ p} * 30\% = 1\,020\text{ p} + 100\,000\text{ p} =$

$$101\,020\text{ p} * 10\% = 10\,102\text{ p}$$

$$\text{Ansiotuloa: } 30\,000\text{ p} - 10\,102\text{ p} = 19\,898\text{ p}$$

Valtiolle maksetaan pääomatulosta 28 %:n veroa (Tomperi 2009). Ansiotuloja verotetaan Suomessa progressiivisesti joka tarkoittaa sitä, että suuremmista tuloista menee suhteellisesti enemmän veroa.

4 SUKUPOLVENVAIHDOS

Sukupolvenvaihdos niin maatilalla kuin yritysmaailmassakin on aina iso asia, jonka suunnitteluun täytyy varata aikaa. Maatilan sukupolvenvaihdoksella tarkoitetaan maatilan luovuttamista irtaimistoiheen (Kiviranta 2010b). Lähisukulaisena pidetään luopujan lasta tai hänen aviopuolisoaan, luopujan puolison lasta tai hänen aviopuolisoaan, luopujan sisaruksen lasta tai hänen aviopuolisoaan, luopujan puolison sisaruksen lasta tai hänen aviopuolisoaan (Sukupolvenvaihdos opas 2010, 28).

Maatilan kauppahintaa määriteltäessä on otettava huomioon se, ettei kauppahinta ylitä tuotannollista arvoa. Kauppahintaa ei kannatta laittaa niin korkeaksi, että jatkajan maksuvalmius vaarantuisi. Usein jatkaja haluaa tehdä tilalle investointeja jotka on myös syytä ottaa kauppahintaa määrittäessä huomioon.

Maatilojen sukupolvenvaihdosten määrä on vuosien aikana pienentynyt. Syitä tähän on muun muassa maatalouden kannattamattomuus ja tulevaisuuden näkymät. Maatilanharjoittaminen vaatii kalliita investointeja jo pelkästään koneisiin ja peltoon. Tilan jäädessä vaille jatkajaa, syntyy kaupunkilaisomisteisia metsätiloja, ja usein tila jää myös vapaa-ajan käyttöön. (Stenlund 2003, 90.)

4.1 Maatilan sukupolvenvaihdoksen vaiheet

Sukupolvenvaihdosta mietittäessä lähdetään liikkeelle perheen sisällä siitä, kuka on halukas tilaa jatkamaan. Tässä vaiheessa on hyvä miettiä tilan elinkelpoisuutta ja sitä, millä aikataululla sukupolvenvaihdosta ryhdytään tekemään. Sukupolvenvaihdos on pitkä prosessi, eikä se tapahdu hetkessä. (Isosaari 8/2002.)

Jatkajan ollessa selvillä, mietitään toteuttamissuunnitelma, minkä mukaan edetään eli mietitään luopumismuotoa. Toteuttamissuunnitelman jälkeen mietitään, siirtykö jatkajalle kerralla koko tila vai kenties vain osa sitä. Tähän yleensä vaikuttaa ratkaisevasti verotuskäytäntö. Tilan mahdolliset rasitteet ja kiinnitykset selvitetään, jonka jälkeen tehdään kauppahinnan määrittely ja luonnoskauppakirja. Kauppahinnan määrittely on pitkälti jatkajan ja luopujan välinen asia. Kauppahinnan määrittelyssä voi apuna käyttää tilan käypää arvoa verotuksellisesti. (Isosaari 8/2002.)

Tässä vaiheessa on hyvä muistaa hakea lahjaverotuksen ennakkoratkaisumenettely. Ennakkoratkaisun avulla pystytään selvittämään lahjaveronperusteet, ja se koskee kaikkea sitä omaisuutta, mikä on luovutuksen kohteena. Myyjä tai ostaja voi hakea ennakkoratkaisua kirjallisesti verotoimistosta. Ennakkoratkaisu maksaa, ja se on sitova. (Sukupolvenvaihdos opas 2010, 13.) Myös rahoitusratkaisut on mietittävä valmiiksi jatkajan kannalta ja rahoitustukea sekä luopujan eläkettä on haettava. Tämän jälkeen voidaan tehdä lopullinen kauppa ja tilatukioikeuksien siirrot. Jatkajan on vielä tehtävä lainhuutojen haut sen kunnan tai kaupungin maanmittauslaitokselta, jossa kiinteistö sijaitsee. (Isosaari 8/2002.)

4.1.1 Nuoren viljelijän aloitustuki

Tilan jatkajan on mahdollista saada nuoren viljelijän aloitustukea, joka on yhdistelmä avustuksesta ja korkotukilainasta. Tuen saanti kuitenkin edellyttää elinkeinosuunnitelmaa, jossa hakija esittää laskelmia maatalan kannattavuudesta ja maksuvalmiudesta. Lisäksi mukaan on selvitettävä tuen vaikutus maatalouden toimintaan. Hakijan ja mahdollisen aviopuolison on oltava alle 40 ó vuotiaita hakiessaan nuoren viljelijän aloitustukea. Lisäksi hänen on aloitettava tilanpitoa ensimmäistä kertaa. (Sukupolvenvaihdos opas 2010, 6-10.)

Tuen saanti edellyttää myös alan koulutusta jatkajalta. Ellei varsinaista koulutusta ole, katsotaan käytännön kokemus kolmen vuoden ajalta ajavan saman asian. Käytännön kokemuksen lisäksi jatkajan on suoritettava 30 opintopisteen koulutus, josta puolet pitäisi olla käytettynä talousasioiden opiskeluun. (Sukupolvenvaihdos opas 2010, 6-10.)

Avustusta jatkaja voi käyttää itse valitsemiinsa kohteisiin ja vaikka henkilökohtaisiin menoihin. Avustus lasketaan veronalaisiin tuloihin. Korkotukilainaa puolestaan voidaan käyttää esimerkiksi tilan kauppahinnan maksuun ja irtaimen omaisuuden lisähankintoihin vuoden kuluessa tukipäätöksen saamisesta. Lopullisen kauppakirjan teon jälkeen aloitustukea voidaan hakea kymmenen kuukauden kuluessa. Myös yhtiömuotoiselle maatilalle aloitustuki voidaan myöntää. (Sukupolvenvaihdos opas 2010, 6-10.)

4.1.2 Luopumistuki

Tämä tuki on luopujan käytettävissä maatilán sukupolvenvaihdon yhteydessä. Tukea on haettava ennen varsinaisen sukupolvenvaihdon tekemistä, ja luopuja voi saada luopumistukea tietyin ehdoin jo 56 -vuotiaana. Tuen saanti edellyttää jatkajan tekemään elinkeinosuunnitelman viideksi vuodeksi eteenpäin. Lisäksi on osoitettava, että maatilán tulot ovat vuosittain vähintään 10 000 euroa seuraavat kolme vuotta luopumisesta. (Sukupolvenvaihdos opas 2010, 27633.)

4.2 Luovutusmuodot

Maatilán sukupolvenvaihdos voidaan toteuttaa lahjana, lahjanluontoisena kauppana tai tavallisena kauppana. Sukupolvenvaihdos voidaan toteuttaa myös vaiheittain tai tila voidaan vuokrata. Vaiheittainen sukupolvenvaihdos voi tulla kysymykseen silloin, kun tilan pitäjät eivät vielä ole eläkeiässä, tai sukupolvenvaihdos ei muuten ole vielä ajankohtainen asia. (Isosaari 8/2002.) Luopumistapa vaikuttaa verotukseen: saadaanko tila lahjana tai perintönä, jolloin huomioon otetaan lahja- ja perintöverot, vai luovutetaanko tila jatkajalle kaupalla, jolloin selvitetään muun muassa myyjän luovutusvoittoveron määrä.

4.2.1 Lahja

Kun maatilán sukupolvenvaihdos toteutetaan lahjana, kyseessä on siis vastikkeeton saanto, josta jatkaja maksaa lahjaveron. Lahjaveron perusteena käytetään käypää arvoa. Lahjaveron maksuun voi saada osittaisen tai täydellisen vapautuksen, jonka verohallitus voi hakemuksesta myöntää. Tämä edellyttää sitä, että verovelvollisen maksukyky on olennaisesti alentunut. Syynä tähän voi olla esimerkiksi taloudellisen tilan heikkeneminen. Muina syinä pidetään, että verojen perintä vaarantaisi maatalouden jatkumisen tai verojen perintä olisi kohtuutonta muista syistä. (Stenlund 2003, 94695.)

Perintö- ja lahjaveroon voi saada verohuojennusta seuraavin edellytyksin:

- lahjana on osa maatilasta tai koko maatila
- maatalouden harjoittamista jatketaan lahjan saajan toimesta
- koko verosta lahjaveron määrä on oltava suurempi kuin 850 euroa

(Stenlund 2003, 95.)

Verohuojennuksessa on hyvä huomata, että tila tulee omistaa yli viisi vuotta. Jos pääosa tilasta myydään ennen kuin aika on kulunut, joudutaan huojennus maksamaan takaisin korotettuna 20 prosentilla. (Stenlund 2003, 96.)

Myyjälle lahjoituksesta ei luonnollisestikaan ole seuraamuksia. Lahjoituksen antajan verotuksessa irtaimen omaisuuden osuus käsitellään yksityiskäyttöön ottamisena. Alkuperäistä hankintahintaa käytetään luovutushintana. Lahjasta ei aiheudu arvonlisäveron maksua. (Stenlund 2003, 96.)

4.2.2 Lahjanluonteinen kauppa

Lahjanluonteinen kauppa on kyseessä silloin, kun kauppahinta on enintään kolme neljännestä (75 %) käyvistä arvosta (L378/1940, 18§). Käypä arvo on todennäköinen edelleen luovutushinta. Jos saaja ottaa vastattavakseen kaupassa maatilaa liittyviä velkoja, on kyseessä vastike ja silloin ei ole kyse lahjasta vaan lahjanluonteisesta kaupasta. (Kiviranta 2010b.)

Kun kauppahinta on kolme neljännestä tai vähemmän, kaupan yhteydessä syntyy lahjaa. Lahjan osuudeksi lasketaan kauppahinnan ja käyvän arvon välinen erotus. (Verohallinto 2010d.) Tästä osuudesta syntyy siis lahjaveroa ja edellytysten täytyessä lahjaverohuojennus on käytettävissä (Kiviranta 2010b).

Myyjän verotuksessa kauppaan sisältyvän irtaimen omaisuuden osa käsitellään yksityiskäyttöön ottona. Myyjälle tuloksi lasketaan kauppahinta sekä omaisuuden alkuperäistä hankintamenoa vastaavan määrän ja kauppahinnan välinen erotus. (Kiviranta 2010b.) Lahjanluonteisesta kaupasta ei aiheudu arvonlisäveron maksua (Stenlund 2003, 99).

4.2.3 Tavallinen kauppa eli kauppa käypään hintaan

Tavallisesta kaupasta maatilän sukupolvenvaihdon yhteydessä puhutaan silloin, kun tila myydään käypään arvoon. Käypä arvo tarkoittaa sitä hintaa, mikä tilasta saataisiin, jos se myytäisiin jollekin ulkopuoliselle. Tätä tapaa käytettäessä myyjälle syntyy myyntivoittoa, joka on verovapaata seuraavin ehdoin:

- Ostaja on myyjälle sukulainen
- Myyjä antaa ostajalle maatalouteen kuuluvaa kiinteää omaisuutta, eikä esimerkiksi pelkkää metsää
- Myyjän tulee olla omistanut tila yli kymmenen vuotta

(Stenlund 2003, 92.)

Ostajan on odotettava viisi vuotta ennen kuin myy tilan, mikäli ostaja on saanut tilan haltuun edellä olevin edellytyksin. Varainsiirtoverovapaus sukupolvenvaihdoksissa koskee vain kiinteää omaisuutta. Kiinteän omaisuuden osalta ostaja maksaa varainsiirtoveroa 4 prosenttia. Varainsiirtoveroa ei tarvitse maksaa irtaimen omaisuuden osalta, joten kiinteä ja irtain omaisuus on hyvä eritellä kauppahintaa määrittäessä. Jos erittelyä ei suoriteta, varainsiirtoveroa maksetaan koko kauppahinnasta. Kauppa voidaan tehdä ilman arvonnalisäveroa. (Stenlund 2003, 93.)

5 VEROTUSMUODOT

Keskeisimpiä veromuotoja, mitä maatalan sukupolvenvaihdoksen yhteydessä on otettava huomioon, ovat lahja-, perintö-, varainsiirto-, arvonnä- ja tuloverotus.

5.1 Lahjaverotus

Mikäli sukupolvenvaihdos toteutetaan lahjana tai lahjanluontoisena kauppana lahjaveron huomioon ottaminen tulee tällöin ajankohtaiseksi. Ilman veroseuraamuksia voi samalta henkilöltä saada enintään 4 000 p joka kolmas vuosi. Lahjaverotukselle on olemassa oma veroasteikko, jonka näemme taulukosta kolme.

Taulukkoa tulkitaan siten, että jos esimerkiksi verotettavan osuuden arvo on 4 000 p, siitä maksetaan veroa 100 p. Mikäli verotettavan osuuden arvo on 5 000 p, siitä maksetaan veroa 100 p ja neljäntuhannen ylittävältä osuudelta (tässä tapauksessa 1 000 p) maksetaan veroa 7 % eli 70 p. Yhteensä lahjaveroa siis kertyy viidestä tuhannesta eurosta sataseitsemänkymmentä euroa.

Taulukko 3. *Lahjaveroasteikko*

1. Veroluokka

Verotettavan osuuden arvo	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla	Veroprosentti ylimenevästä osasta (%)
4 000 - 17 000	100	7
17 000 - 50 000	1 010	10
50 000 -	4 310	13

2. Veroluokka

Verotettavan osuuden arvo	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla	Veroprosentti ylimenevästä osasta (%)
4 000 - 17 000	100	20
17 000 - 50 000	2 700	26
50 000 -	11 280	32

Lähde: verohallinto 2010a

Ensimmäiseen veroluokkaan kuuluvat aviopuoliso sekä suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa oleva perillinen. Toiseen veroluokkaan kuuluvat muut sukulaiset ja vieraat. (Honkanen, 2008.)

Lahjaveron määrää arvioitaessa tulee selvittää käypä arvo (eli jälleenmyyntiarvo) maatilalle. Käyvän arvon määrittämiseksi verovirastolta haetaan ennakkoratkaisua lahjaverotuksesta. Lahjaveroa ei nimittäin aiheudu mikäli kauppahinta ylittää 75 % käyvästä arvosta. Lahjaveron huojennusta voi vaatia, mikäli kauppahinta on enemmän kuin 50 % käyvästä arvosta. Sukupolvenvaihdoksia koskee perintö- ja lahjaverolain 55 §, jonka mukaan lahjaveroa ei tarvitse maksaa mikäli kauppahinta ylittää 50 % omaisuuden käyvästä arvosta. (Savolainen 2010.) Tämä kuitenkin edellyttää tiettyjä toimenpiteitä, mistä lisää kappaleessa 5.1.1.

Sukupolvenvaihdosta tehtäessä lahjaverolta on vaikea välttyä. Vuoden 2010 alussa tuli uusi ohje verohallinnolta varojen arvostamiseen perintö- ja lahjaverotuksessa, jonka myötä muun muassa peltojen ja metsien käyvät arvot nousivat.

Lahjaveron huojennus voidaan kohdistaa maatalousmaahan, rakennuksiin, metsään, koneisiin ja kalustoon sekä kotieläimiin. Huojennuksen saa silloin, kun kyseessä on maatila, jonka toimintaa jatketaan, ja jonka perintö- tai lahjaveron osuus on suurempi kuin 850 euroa koko määrätystä verosta (L378/1940, 55§). Huojennus ei tule automaattisesti vaan sitä on itse osattava vaatia verovirastolta kirjallisesti. Lisäksi huojennusta tulee pyytää ennen perintö- tai lahjaveron maksamista. Huojennusta ei sovelleta metsätiloihin. (Kiviranta 2010b.)

Jos lahjaveroa kuitenkin joudutaan maksamaan, käytetään perintö- ja lahjaverotuksen arvon pohjana sitä arvoa, mikä on 40 prosenttia varojen arvostamislain mukaisesta arvosta. Huojennukseen voidaan laskea mukaan kaikki muut maatilan varat paitsi asuinrakennuksen tontti. Arvostamislain mukaiset arvot määräytyvät alla olevan listan mukaan:

- metsän arvo: kunnittain vahvistettava hehtaarituotto kerrottuna luvulla 10
- pellon ja sen kasvuston arvo: vuosittain vahvistettavan pellon hehtaarituotto kerrottuna luvulla 7 (mikäli pellot on salaojitettu, lisätään salaojituslisää 324,46 euroa hehtaarilta)

- tuotantorakennusten arvo: poistamaton menojäännös
- koneiden ja kaluston arvo: poistamaton menojäännös (ei kuitenkaan enempää kuin koneiden ja kaluston käypä arvo)
- asuinrakennuksen arvo: jälleenhankinta-arvo josta vähennetään ikäalennuksena 1,25 prosenttia puisesta rakennuksesta ja 1 prosentti kivisestä rakennuksesta / vuosi
- tuotantorakennusten rakennuspaikka: maatalousmaahan nähden nelinkertainen arvo
- muut varat: käypä arvo

(Sukupolvenvaihdos opas 2010, 14.)

Lahjaveroilmoitus tulee toimittaa verovirastoon kolmen kuukauden kuluessa lahjan saamisesta. Huojennusta haettaessa on otettava huomioon se, että se sitoo hakijaa jatkamaan toimintaa viiden vuoden ajan. Mikäli tilasta kuitenkin myydään pääosa ennen kuin aika on kulunut umpeen, huojennus lankeaa hakijalle maksettavaksi 20 % korotuksella. (Kiviranta 2010c.)

5.2 Perintöverotus

Perukirjaan perustuva perintöverotus jaetaan myös kahteen veroluokkaan. Perintöverotuksessa lähisukulaiset ja suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa olevat kuuluvat ensimmäiseen veroluokkaan. Muut sukulaiset ja vieraan kuuluvat toiseen veroluokkaan.

Perintöveroa ei tarvitse suorittaa silloin kun kyseessä on tavallinen koti-irtaimisto joka on tarkoitettu lahjansaajalle ja hänen perheelleen henkilökohtaiseen käyttöön. Tällöin lahjan on oltava alle neljätuhatta euroa. Perintöveroa määrättäessä ei oteta huomioon myöskään niitä lahjoituksia jotka johtuvat perinnön saajan kasvatuksesta, koulutuksesta ja elatuksesta. (Kiviranta 2010c.) Perintöveroa maksetaan, jos perinnön arvo on 20 000 p tai enemmän. (L378/1940)

Taulukko 4. *Perintöverotaulukko*

1. VEROLUOKKA

Verotettavan osuuden arvo	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla	Veroprosentti ylimenevästä osasta (%)
20 000 - 40 000	100	7
40 000 - 60 000	1 500	10
60 000 -	3 500	13

2. VEROLUOKKA

Verotettavan osuuden arvo	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla	Veroprosentti ylimenevästä osasta (%)
20 000 - 40 000	100	20
40 000 - 60 000	4 100	26
60 000 -	9 300	32

Lähde: verohallinto 2010b

Rintaperillisiä eli perittävän lapsia on kohdeltava tasavertaisesti perinnönjakoa suoritettaessa. Tämän vuoksi perittävän elinaikana rintaperilliselle annetut saannot vähennetään hänen perinnöstään ennakkoperintönä, ellei vanhemmat ole asiaa toisin määränneet. Saanto kuitenkin kaikesta huolimatta lisätään pesän varoihin, mikäli perittävä kuolee ennen kuin saannosta on kulunut kolme vuotta. Myös ennakkoperintö lisätään pesän varoihin. Näillä asioilla on merkitystä perintöveroa määrättäessä, koska perintöveroasteikko on progressiivinen. (Kiviranta 2010c.)

Maa- ja metsätalouden jatkajalle myönnetään perintöveroissa huo Jennusta. Myös maksuajan pidennystä on mahdollista saada, aivan kuten lahjaverotuksessa. Huojennusta ja maksuajan pidennystä on pyydetävä perittävän kotikunnan verovirastolta ennen kuin perintöverotus toimitetaan. (Kiviranta 2010c.)

5.3 Varainsiirtoverotus

Varainsiirtovero kuuluu oma-aloitteisiin veroihin ja verovelvollinen joutuu sen itse laskemaan. Varainsiirtoverolla tarkoitetaan sitä veroa, mikä maksetaan valtiolle kiinteistön ja arvopaperin omistusoikeuden luovutuksesta. Pörssissä suoritetuista

arvopaperikaupoista ei tarvitse suorittaa varainsiirtoveroa. Myös ensiasunnon hankkija on tietyin ehdoin vapautettu varainsiirtoverosta. Arvopaperin luovutuksesta maksetaan varainsiirtoveroa 1,6 prosenttia kauppahinnasta. Kiinteistön osalta varainsiirtovero on 4 prosenttia kauppahinnasta. (Verohallinto 2010c.)

Varainsiirtoverosta on vapautettu sellainen kiinteistön tai arvopaperin saanto, joka perustuu testamenttiin, perintöön tai lahjaan. Varainsiirtoverotuksen alaisuuteen ei kuulu myöskään tilatukioikeudet, koska ne ovat irtainta omaisuutta. Maatilan sukupolvenvaihdokset ovat tietyt ehdot täytettyään varainsiirtoverosta vapaita. Varainsiirtoverovapauden saa muun muassa silloin, kun kauppaan on saatu korkotukilainaa. Pelkkä avustus ei kuitenkaan tuo vapautta varainsiirtoverosta. Varainsiirtoveron maksaminen suoritetaan ennen lainhuutoja tai kirjaamisen hakemista. (Kiviranta 2010d.)

5.4 Arvonlisäverotus

Arvonlisävero on kulutusvero joka suoritetaan valtiolle. Arvonlisävero lisätään tavarán tai palvelun hintaan, ja myyjä on velvollinen suorittamaan veron valtiolle. Arvonlisäveroa suoritetaan arvonlisäverolain mukaan Suomessa tapahtuvasta

- tavarán tai palvelun myynnistä liiketoimintamuotoisena
- maahantuonnista
- tavarán yhteisöhankinnasta
- varastointimenettelystä siirrettävästä tavarasta

(L1501/1993)

Suomessa yleinen arvonlisäverokanta on 23 prosenttia. Muun muassa elintarvikkeista, ravintola- ja ateriapalveluista sekä eläinten rehuista suoritetaan arvonlisäveroa 13 prosenttia veron perusteesta eli verottomasta hinnasta. Yhdeksän prosentin verokantaa sovelletaan esimerkiksi henkilökuljetuksiin, kulttuuri- viihdetilaisuuksien pääsymaksuihin, lääkkeisiin, kirjoihin ja parturipalveluihin.

Arvonlisäverolain (27§) mukaan veroa ei tarvitse kuitenkaan suorittaa esimerkiksi kiinteistön myynnistä. Verolliseksi katsottavaa kiinteistönluovutusta on maa- ja kiviaineksen otto-oikeuden myynti, metsän hakkuuoikeuden myynti sekä metsästy- ja kalastusoikeuden myynti.

5.4.1 Maatalous ja arvonnlisäverotus

Maatalouden tulorakenne koostuu suurimmaksi osaksi Euroopan Unionin tuista ja avustuksista, eivätkä ne kuulu arvonnlisäveron perusteeseen. Arvonnlisäverottomia tukia ovat muun muassa pohjoinen tuotantotuki, viljakasvien siementuotantotuki ja investointituki. (Kiviranta 2010e.)

Maitokiintiöitä ostettaessa sovelletaan myös yleistä arvonnlisäverokantaa. Tilatukioikeuksien myynti on arvonnlisäverollista, mutta poikkeuksena tälle on kuitenkin se, jos tilatukioikeus myydään muun maatilán yhteydessä. Tällöin se on arvonnlisäverotonta. Eläinten myyntiin ja ostoon sovelletaan myös yleistä arvonnlisäverokantaa. (Kiviranta 2010e.)

Mikäli maatilalla harjoitetaan maatilamatkailua, on mökkien vuokraaminen arvonnlisäverollista, mikäli vuokrausta suoritetaan lyhyille ajanjaksoille. Arvonnlisäverottomaksi vuokraamisen tekee se, jos mökki vuokrataan pitkälle ajanjaksolle, kuten koko kesäksi tai koko vuodeksi. (L1501/1993, 29§.)

5.4.2 Kiinteistöinvestoinnin arvonnlisävero

Sanalla kiinteistöinvestointi tarkoitetaan uuden kiinteistön rakentamista tai peruserannusta. Kiinteistöinvestointi voidaan tehdä itse, tai suorittaa ostopalveluna (L1501/1993, 119§). Kiinteistöinvestointi vähennyksiä tarkastellaan silloin, kun vähennykseen oikeuttava käyttö lisääntyy tai vastaavasti vähentyy (Kiviranta 2010e).

Arvonnlisäverolaki on muuttunut niin, että aikaisemman viiden vuoden sijaan tarkistuskausi on kymmenen vuotta. Tarkistuskauden piteneminen on syytä huomioida esimerkiksi silloin, kun maatilán yhteyteen on valmistunut arvonnlisäverolliseen toimintaan kuuluva maatilamatkailumökki, joka on ajateltu otettavaksi yksityiseen käyttöön, kunhan aika on kulunut umpeen. (Kiviranta 2010e.)

5.4.3 Arvonnlisäverotus sukupolvenvaihdoissa

Arvonnlisäveroa ei tarvitse maksaa sukupolvenvaihdoissa yhteydessä mikäli maatilán toimintaa jatketaan. Jatkajalle erillisellä kauppakirjalla luovutettavasta irtaimistosta ei niin ikään tarvitse maksaa arvonnlisäveroa, eikä myöskään tilatukioikeuksien siirrosta.

Arvonlisäveroa tulee maksaa esimerkiksi silloin, jos rakennus siirretään yksityiskäyttöön. Arvonlisäveroa maksetaan tällöin luovutusvuodelta ja edeltävien viiden vuoden ajalta vähennetyt arvonlisäverot tilitetään takaisin valtiolle. (Sukupolvenvaihdos opas 2010.)

Arvonlisävero tulee ottaa huomioon myös siinä tapauksessa, jos sukupolvenvaihdoksen yhteydessä luovutetaan vain esimerkiksi maatalouskoneet ja kotieläimet. Poikkeuksen muodostavat uudet maatalouskoneet jotka ovat toimitettu ennen 1.7.1994, sekä ennen 1.1.1995 käytettynä toimitetut maatalouskoneet. Myös maitokiintiön erillinen luovutus on arvonlisäverollista. (Kiviranta 2010e.)

5.5 Tuloverotus

Tuloveroja maksetaan Suomessa muiden muassa ansiotuloista ja pääomatuloista. Ansiotulojen verotus on progressiivista eli veroja maksetaan tulojen suuruuden mukaan. Pääomatulojen veroprosentti on kiinteä 28. Maatalousverotuksen katsotaan olevan pääperiaatteiltaan hyvin samankaltainen kuin yritysverotus. Maatilan sukupolvenvaihdoksen yhteydessä tuloverotus pyritään suunnittelemaan siten, että verotettava tulo pysyisi tasaisena, eikä suuria veropiikkejä muodostuisi. (Kiviranta 2010f.)

5.5.1 Jatkajan tuloverotus

Jatkaja voi omassa tuloverotuksessaan vähentää tilakauppahinnasta sen osan mikä johtuu maatalouden käytössä olevien kohteiden, kuten rakennusten tai salaojien perusparannuksista. Tuloverotuksessa voi vähentää metsävähennyksenä 60 prosenttia kauppahinnan osasta joka kohdistuu metsään. Maatalousirtaimiston osalta saatu myyntihinta on luopujalle veronalaista tuloa ja jatkajalle vähennyskelpoista menoa. (Kiviranta 2010f.)

Jatkajalle poistokelpoista on maatalouden asuin-, toimisto- ja talousrakennuksiin kohdistuva osa kauppahinnasta. Lisäksi salaojiin, siltoihin tai muihin samantyyliisiin hyödykkeisiin kohdistuva osa kauppahinnasta on poistokelpoista. (Kiviranta 2010f.)

5.5.2 Luopujan tuloverotus

Maatilan kiinteistön myynnistä ei luopujalle aiheudu tuloveroseuraamuksia, mikäli kiinteistö on ollut luopujan omistuksessa yli kymmenen vuotta, ja luovutuksensaajana on lähisukulainen. Maatalousirtaimiston myynti sen sijaan on kokonaisuudessaan veronalaista tuloa. Kuitenkin koneiden, kaluston ja laitteiden kauppahinta tuloutuu menojäännökseen asti, ja vasta sen ylittävältä osalta muodostuu luovuttajalle verotettavaa tuloa. (Kiviranta 2010f.)

Veronalaista tuloa on myös kotieläimistä saatu kauppahinta. Se voidaan kuitenkin jakaa yhtä suuruisina osina myyntivuodelle ja sitä seuraaville kahdelle vuodelle. Tämä kuitenkin edellyttää, että eläimistä myydään vähintään kolmekymmentä prosenttia kotieläinten arvosta. Myös sadonvaran ja kasvavan sadon osalta kauppahinta on veronalaista tuloa. (Kiviranta 2010f.)

6 VEROTILI MAATILATALOUESSA

Suomessa verotili tuli voimaan vuoden 2010 alussa. Verotusta yksinkertaistetaan siten, että kaikki oma-aloitteiset verot maksetaan yhtenä summana yhdelle tilille; verotilille, jota ylläpitää verohallinto. (Verohallinto 2010d.)

6.1 Yleistä verotilistä

Verotilille merkitään kaikki ne maksut, mitkä verovelvollinen on kausiveroilmoituksellaan ilmoittanut. Verotiliin joutuvat tutustumaan kaikki ne, jotka maksavat oma-aloitteisia veroja verotilille. Oma-aloitteisia verotilimaksuja on

- arvonnalisävero
- työnantajasuoritukset (ennakonpidätys ja lähdevero palkoista sekä työnantajan sosiaaliturvamaksu)
- ennakonpidätys osakeyhtiöltä, osuuskunnalta tai muulta yhteisöltä
- ennakonpidätys koroista ja osuuksista
- ennakonpidätys osingoista ja osuuspääoman koroista
- lähdevero osingoista (rajoitetusti verovelvolliselta)
- lähdevero koroista, rojalteista ja puun myyntituloista (rajoitetusti verovelvolliselta)
- lähdevero korkotuloista (yleisesti verovelvolliselta)

(Verohallinto 2010d.)

6.2 Verotilipalvelu

Varainsiirtoveroa ja ennakon täydennysmaksua lukuun ottamatta kaikki oma-aloitteiset verot ilmoitetaan kausiveroilmoituksella. Verotilimaksut maksetaan kirjautumalla verotilipalveluun. Alkutuottajat, jotka ovat vuosi-ilmoitusmenettelyssä, voivat kirjautua verotilipalveluun pankkitunnuksillaan. (Vuori 2010, 26627.) Verotili on aina veronmaksajakohtainen, ja maksut maksetaan käyttäen aina samaa verotili viitenumeroa, jonka kukin veronmaksaja on saanut. Verotilistä toimitetaan myös oma tiliotteensa, jolta tilitapahtumia voi seurata. (Verohallinto 2010d.)

Verotilipalvelussa voi

- antaa kausiveroilmoituksen tai tehdä lisäilmoitukset
- seurata verotilin saldoa ja tilitapahtumia
- selata arkistossa olevia tiliotteita ja selvityksiä
- hakea tilitapahtumia kuukausittain
- hakea maksettuja veroja verolajeittain ja verovuosittain
- laskea saldolaskurilla, mikä on maksettava määrä mahdollisine viivästyskorkeineen haluttuna maksupäivänä

Lähde: Verohallinto 2010d

Mikäli verotilille kertyy positiivista saldoa, sen voi säilyttää siellä ja käyttää myöhempiä maksuja varten. Verotilille voi myös asettaa haluamansa suuruisen palautusrajan. Jos rajaksi laittaa esimerkiksi 800 euroa ja saisi veronpalautusta 1 000 euroa, jää verotilille 800 euroa ja palautuksena saa 200 euroa. On syytä huomata, ettei verotili ole samanlainen kuin pankkitili. Verotililtä ei voi nostaa rahaa vaan palautuksen tekee verohallinto. (Verohallinto 2010d.)

Mikäli saldo menee miinukselle, siitä huomautetaan tiliotteella. Miinussaldolle lasketaan korkoa aina maksupäivään asti, joten maksu kannattaa hoitaa pikaisesti. Jokaiselle myöhässä ilmoitetulle verolle lasketaan myöhästymismaksua 20 prosentin vuotuisen korkokannan mukaan. Lisäksi peritään viivästyskorkoa, joka vuonna 2010 on seitsemän prosenttia. (Verohallinto 2010d.)

6.3 Alkutuottaja ja verotili

Maanviljelijöistä suurin osa ilmoittaa arvonlisäveronsa vuosi-ilmoitusmenettelyllä eli kerran vuodessa. Suurimmalle osalle maanviljelijöistä verotili tulee siis ajankohtaiseksi vasta vuonna 2011, heidän ilmoittaessaan vuoden 2010 arvonlisäveron. Mikäli tilalla on kuitenkin palkattua työvoimaa ja heille maksetaan palkkaa, on verotili pitänyt ottaa käyttöön jo 1.1.2010.

Mikäli maatila toimii osakeyhtiömuotoisena, arvonlisävero sekä mahdollisesti myös ennakonpidätys ja sosiaaliturvamaksut täytyy ilmoittaa kuukausittain yleiseen eräpäivään mennessä, joka on kuukauden 12. päivä, tai sitä seuraava arkipäivä. Tällöin kausiveroilmoitus toimitetaan sähköisesti. Kirjeenä lähetetty

arvonlisäveroilmoitus on täytynyt jättää jo siten, että se on perillä verohallinnossa kuukauden 7. päivä.. Aikaisemmin arvonlisäveromaksun eräpäivä oli kuukauden 15. päivä. (Verohallinto 2010d.)

7 POHDINTA

Työn tavoitteena oli selvittää maatilán sukupolvenvaihdoksen vaiheita, sekä kolmen eri luopumistavan verotuksellisia seuraamuksia luopujan ja jatkajan näkökulmista. Lisäksi tavoitteena oli löytää vastauksia kysymyksiin lahjaveron aiheutumisesta, luovuttajan verotuksesta, varainsiirtoverotuksesta ja arvonalisäveron aiheutumisesta. Tavoitteena oli tutustua myös verotiliin.

Pidän työtäni onnistuneena, koska asettamani tavoitteet tuli saavutettua ja kaikkiin kysymyksiin löytyi vastaus. Laajempaankin tutkimukseen olisi motivaatiota riittänyt, mutta aikataulussa pysymisen vuoksi en siihen ryhtynyt. Olisi ollut mielenkiintoista perehtyä esimerkkien kautta lahjaverolaskelmiin, ja siihen kuinka paljon lahjaveroa aiheutuisi erilaisissa sukupolvenvaihdostapauksissa. Siinä olisikin hyvä aihe jatkotyölle.

Sain uutta tietoa valtavasti opinnäytetyöprosessin aikana. Täytyy vain muistaa, että se mikä on kuranttia tietoa tänään, ei välttämättä ole sitä enää ensi vuonna. Lait ja asetukset muuttuvat koko ajan. Aiheesta löytyi paljon tietoa mikä tietysti helpotti opinnäytetyön etenemistä. Olen myös tyytyväinen aikatauluuni, ja siihen ettei työ venynyt tarpeettomasti.

LÄHTEET

Julkaisut:

Becklake, S. 1991

Food and farming. Aladding books Ltd. London

Enroth, A., Havu, S., Kovalainen, M., Leinonen, E., Paavilainen, J., Seppinen, K. & Österman, P. 2007

Maatilayrityksen yhtiöittäminen. Otavan Kirjapaino Oy. Keuruu.

Haapanen, M., Heikura, J. & Leino, K. 2004

Maatila liikeyrityksenä. Werner Söderström Oy. Helsinki.

Hirsijärvi, S., Remes P., Sajavaara, P. 2007

Tutki ja kirjoita. 13., osittain uudistettu painos. Otava. Keuruu

Isosaari, H. Käytännön Maamies 8/2002

Maatilan sukupolvenvaihdos teoria ja käytäntöä.

Kukkonen, M. Tilisanomat. 1/2008

Maatila osakeyhtiöksi ó veroetuja ja sudenkuoppia

Niemi, J & Ahlstedt, J. 2010

Suomen maatalous ja maaseutuelinkeinot. MTT Taloustutkimus.
Helsinki.

Sukupolvenvaihdos opas. 2010

Osuuspankki.

Rasila, V & Markkola P. 2004

Suomen maatalouden historia 3. Suomalaisen Kirjallisuuden Seura.
Helsinki

Savolainen, R. Käytännön Maamies 13/2008
Pitkääntähtäimen verosuunnittelu.

Stenlund, A. 2003
Maatalouden verosuunnittelu. Multiprint Oy. Helsinki

Tomperi, S. 2009
Yritysverotus ja tilinpäätössuunnittelu. WSOYpro Oy. Helsinki.

Vuori, S. Maatilan Pellervo 1/2010
Alkutuottaja kohtaa verotilin vasta ensi vuonna.

Internet lähteet:

Farmit.net

Verkkodokumentti. Luettu 28.7.2010.
[http://www.farmit.net/farmit/fi/05_talous/09_Sukupolvenvaihdos/031_v
eroseuraamukset/index.jsp](http://www.farmit.net/farmit/fi/05_talous/09_Sukupolvenvaihdos/031_v
eroseuraamukset/index.jsp)

Kiviranta 2010a

Maatilan yhtiöittäminen. WSOYpro. Verkkodokumentti. Luettu
18.5.2010. [http://www.wsoypro.fi.ezproxy.savonia-
amk.fi:2048/wsoypro.aspx?prevpos=mv111.29931&page=selain&ts=yo
&pos=mv111.12916&offset=0.38](http://www.wsoypro.fi.ezproxy.savonia-
amk.fi:2048/wsoypro.aspx?prevpos=mv111.29931&page=selain&ts=yo
&pos=mv111.12916&offset=0.38)

Kiviranta 2010b

Sukupolvenvaihdos. WSOYpro. Verkkodokumentti. Luettu 3.6.2010
[http://wsoypro.fi.ezproxy.savonia-
amk.fi:2048/wsoypro.aspx?prevpos=mv111.12916&page=selain&ts=yo
&pos=mv111.30062&offset=0.0](http://wsoypro.fi.ezproxy.savonia-
amk.fi:2048/wsoypro.aspx?prevpos=mv111.12916&page=selain&ts=yo
&pos=mv111.30062&offset=0.0)

Kiviranta 2010c

Perintö- ja lahjaverotus. WSOYpro. Verkkodokumentti. Luettu
30.6.2010. <http://www.wsoypro.fi.ezproxy.savonia->

amk.fi:2048/wsoypro.aspx?prevpos=mv111.30163&page=selain&ts=yo
&pos=mv111.23605&offset=0.252

Kiviranta 2010d

Varainsiirtoverotus. WSOYpro. Verkkodokumentti. Luettu 10.8.2010
http://wsoypro.fi/ezproxy.savonia-
amk.fi:2048/wsoypro.aspx?prevpos=mv111.35872&page=selain&ts=yo
&pos=mv111.38710&offset=0.0

Kiviranta 2010e

Arvonlisäverotus. WSOYpro. Verkkodokumentti. Luettu 10.8.2010
http://wsoypro.fi/ezproxy.savonia-
amk.fi:2048/wsoypro.aspx?prevpos=mv111.30062&page=selain&ts=yo
&pos=mv111.35872&offset=0.0

Kiviranta 2010f

Maatalousverotus. WSOYpro. Verkkodokumentti. Luettu 4.6.2010
http://wsoypro.fi/ezproxy.savonia-
amk.fi:2048/wsoypro.aspx?prevpos=mv111.1325&page=selain&ts=yo&
pos=mv111.3822&offset=0.0

L378/1940

Perintö- ja lahjaverolaki. Verkkodokumentti. Luettu 10.8.2010.
http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1940/19400378

L1501/1993

Arvonlisäverolaki. Verkkodokumentti. Luettu 10.8.2010.
http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1993/19931501?search[type]=pika&
search[pika]=arvonlisäverolaki

L543/1967

Maatilatalouden tuloverolaki. Verkkodokumentti. Luettu 25.5.2010.
http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1967/19670543

L1336/1997

Kirjanpitolaki. Verkkodokumentti. Luettu 19.8.2010.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1997/19971336>

L1558/1995

Laki verotusmenettelystä. Verkkodokumentti. Luettu 27.7.2010.

[http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19951558?search\[type\]=pika&search\[pika\]=laki%20verotusmenettelyst%C3%A4](http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19951558?search[type]=pika&search[pika]=laki%20verotusmenettelyst%C3%A4)

Maatalousministeriön tietopalvelukeskus, Tike

Maatilojen lukumäärä ja peltoala juridisen muodon mukaan.

Verkkodokumentti. Luettu 16.5.2010.

http://www.maataloustilastot.fi/maatilarekisteri_fi-0

Matilda Maataloustilastot

Maatilojen tuotantosuunnat. Verkkodokumentti. Luettu 16.5.2010.

Maa- ja metsätalousministeriö. <http://www.maataloustilastot.fi/tilasto>

Verohallinto 2010a

Lahjaveroasteikko. Verkkodokumentti. Luettu 8.6.2010.

<http://www.vero.fi/nc/doc/download.asp?id=6476;1335621>

Verohallinto 2010b

Perintöveroasteikko. Verkkodokumentti. Luettu 8.6.2010.

<http://www.vero.fi/default.asp>

Verohallinto 2010c

Kiinteistön ja arvopaperin luovutuksesta suoritettava varainsiirtovero (pdf).

http://www.vero.fi/default.asp?path=5,363&article=202&domain=VERO_MAIN

Verohallinto 2010d

Verotiliohje. Verkkodokumentti. Luettu 29.5.2010.

<http://www.vero.fi/nc/doc/download.asp?id=7799;145514>.

Verohallinto 2010e

Usein kysyttyjä kysymyksiä perintö- ja lahjaverotuksesta.
Verkkodokumentti. Luettu 12.6.2010.
[http://www.vero.fi/?article=7582&domain=VERO_MAIN&path=5,451
&language=FIN#Kuinkapaljonvoilahjoittaa](http://www.vero.fi/?article=7582&domain=VERO_MAIN&path=5,451&language=FIN#Kuinkapaljonvoilahjoittaa)

Muut lähteet:

Honkanen, J. 2008.

Perhe perintö asuminen kurssimateriaali. Savonia-ammattikorkeakoulu,
Liiketalous Kuopio.

Honkanen, J. 2009.

Syventävä yhtiöoikeus kurssimateriaali. Savonia-ammattikorkeakoulu,
Liiketalous Kuopio.